Taksationsmyndigheden

[redacted]

Front Office
Tonne Kjærsvej 65
DK-7000 Fredericia
Tel. 70 2013 53
Fax 76 24 51 80

fo@energinet.dk
www.energinet.dk
cvr-nr. 28 98 06 71

29. juni 2011
SHM/DUH

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Gingsholmvej 5, 9330 Dronninglund som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 32-T-11.01 for Brønderslev Kommune – sagsnr. 11/645

Taksationsmyndigheden har den 8. juni 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Gingsholmvej 5, 9330 Dronninglund. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Søren H. Mørup, og statsaut. ejendomsmægler Niels Vinther.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 100.000 kr., som I kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at jeres ejendom er mindre end 10 mio. kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af ejendommens værdi, jf. loven § 6, stk. 3.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 8. juni 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Gingsholmvej 5, 9330 Dronninglund.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Søren H. Mørup, og ejendomsmægler Niels Vinther. Som sekretær for myndigheden mødte Dorte Udengaard Hansen fra Energinet.dk.

Ejerne, [redacted], var til stede

For opstilleren mødte Mårten Hede og Jan Karlsen fra Forida Energy samt arkitekt Mogens Leth fra Arkitektfirma Mogens B. Leth ApS.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 32-T-11.01 for Brønderslev Kommune

- Miljørapport med VVM og Miljøvurdering, december 2010
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsmateriale samt støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

Ejerne har bl.a. gjort gældende, at det af miljørapporten med VVM-rapporten fremgår, at deres bolig ligger i en afstand af 737 m nord for mølleækken, og at især de to sydligste møller vil være dominerende i udsyn.

Taksationsmyndighedens afgørelse:

Efter § 6, stk. 1 og 3, i lov om fremme af vedvarende energi skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på fast ejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af ejendommens værdi. Hvis ejeren af den faste ejendom har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde.

Efter lovens § 7, stk. 1, træffer Taksationsmyndigheden afgørelse om, hvorvidt opstilleren i medfør af lovens § 6 skal betale for værditab til ejeren, på baggrund af en individuel vurdering.

Det er i lovens forarbejder forudsat, at Taksationsmyndigheden foretager et konkret, individuelt skøn baseret på de konkrete lokale forhold og herved bl.a. tager hensyn til områdets karakter og ejendomspriserne i området, om der i forvejen er opstillet vindmøller i området, om der er andre tekniske anlæg i området samt vindmøllens afstand fra bebyggelsen, vindmøllens højde og forventede genevirkninger ved møllen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på jeres ejendom på 100.000 kr. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at møllerne kommer til at stå i en afstand af ca. 700-900 m fra boligen, at alle møllerne vil være synlige fra de primære udendørs opholdsarealer, herunder at i hvert fald 2 møller kan ses fra terrassen, at en eller flere af møllerne også kan ses fra bl.a. stue, køkken/alrum og soveværelse, at der er en delvist skærmende beplantning, hvilket begrænser generne navnlig i sommerhalvåret, at der vil være tale om en vis mindre forøgelse af støjniveauet i forhold til de eksisterende støjgener fra vindmøller, samt at der vil være forholdsvis begrænsede gener i form af skyggekast.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at jeres ejendom – utvivlsomt – er mindre end 10 mio. kr. værd. Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af ejendommen lagt vægt på oplysningerne i BBR, boligens stand samt ejendommens størrelse og beliggenhed.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. § 6, stk. 3, i lov om fremme af vedvarende energi, har I ret til at få værditabet erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Det følger af § 6, stk. 1, at erstatningen først forfalder til betaling, når møllerne er opstillet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag

mod jer. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet, jf. § 12, stk. 1, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Søren H. Mørup
Formand for Taksationsmyndigheden